

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Wilhelmshaven

Vollvermietete seriöse Kapitalanlage Wilhelmshaven - Bant



Objekt-Nr. **OM-327713**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.050.000 €**

Marktstraße 149 & 151
26382 Wilhelmshaven
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1895	Gesamtfläche	1.059,00 m ²
Grundstücksfläche	1.240,00 m ²	Garagen	7
Etagen	3	Carports	1
Wohnfläche	695,00 m ²	Stellplätze	15
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Preis pro m ²	1.000,00 €	Nettomiete Soll	92.940
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	92.940
Modernisierung Jahr	2024	X-fache Mieteinn.	11,00
Zustand	renoviert	BK umgelegt	21.360 €
Gewerbefläche	364,00 m ²	Nicht umlegbare BK	3.320 €

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seriöse Kapitalanlage, vollvermietet, d.h.

15 Wohnungen

4 Gewerbeeinheiten

7 Garagen

15 Stellplätze

d.h. EUR 92.940 p.a. Kaltmiete zzgl. Betriebskostenvorauszahlung.

Faktor 11

Stellplätze können noch angemietet werden, für die Garagen gibt es eine Warteliste.

Mieter werden nur mit positiver Schufa akzeptiert. Vermietung ausschließlich an Berufstätige, Marine Soldaten oder Schüler & Studenten mit Elternbürgschaft.

Attraktiv, da die Einheiten nicht zu groß sind und wir viele Anfragen haben. Bürgergeld Empfänger werden zur Besichtigung nicht eingeladen.

Gewerbe Pizzeria, Teestube, Telekom Shop & Bäckerei

Ausbaureserve (positive Bauanfrage) für Aufstockung beider Dächer liegt vor.

Bei Interesse bitte ich um Kontaktaufnahme. Verkauf Privat an Privat.

Ein Kapital- bzw. Finanzierungsnachweis wird vorausgesetzt.

Ausstattung

Vermieterseitig wird eine Einbauküche mit Ceranfeldherd & Waschmaschine zur Verfügung gestellt.

Fliesen in den Bädern bzw. Küche, Laminat Fußböden.

Nach Auszug wird jede Wohnung wieder schön für eine Neuvermietung hergerichtet.

Alle 15+4 Einheiten haben eine eigene Gastherme. Jährliche Wartung der Gasthermen & Dachschau.

Schornsteine 2024 saniert, 2022 Dach neu abgedichtet.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Wilhelmshaven Innenstadt, Stadtteil Bant

Fußgängerzone 5 Minuten entfernt, Bahnhof, Supermarkt, alles in der Nähe

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	149,80 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Cafe (vor Eröffnung)

Exposé - Galerie



Pizzeria

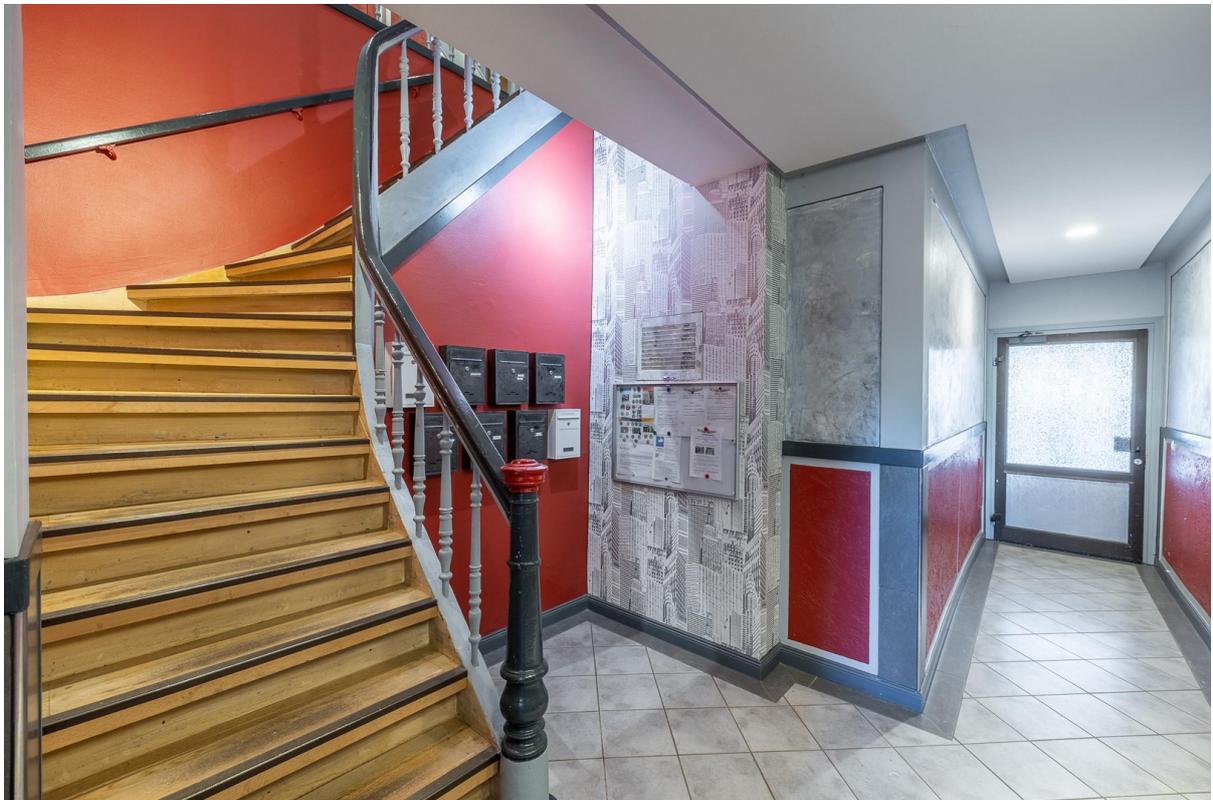


Bäckerei

Exposé - Galerie



Telekom Shop



Treppenhaus 149

Exposé - Galerie



Treppenhaus 151

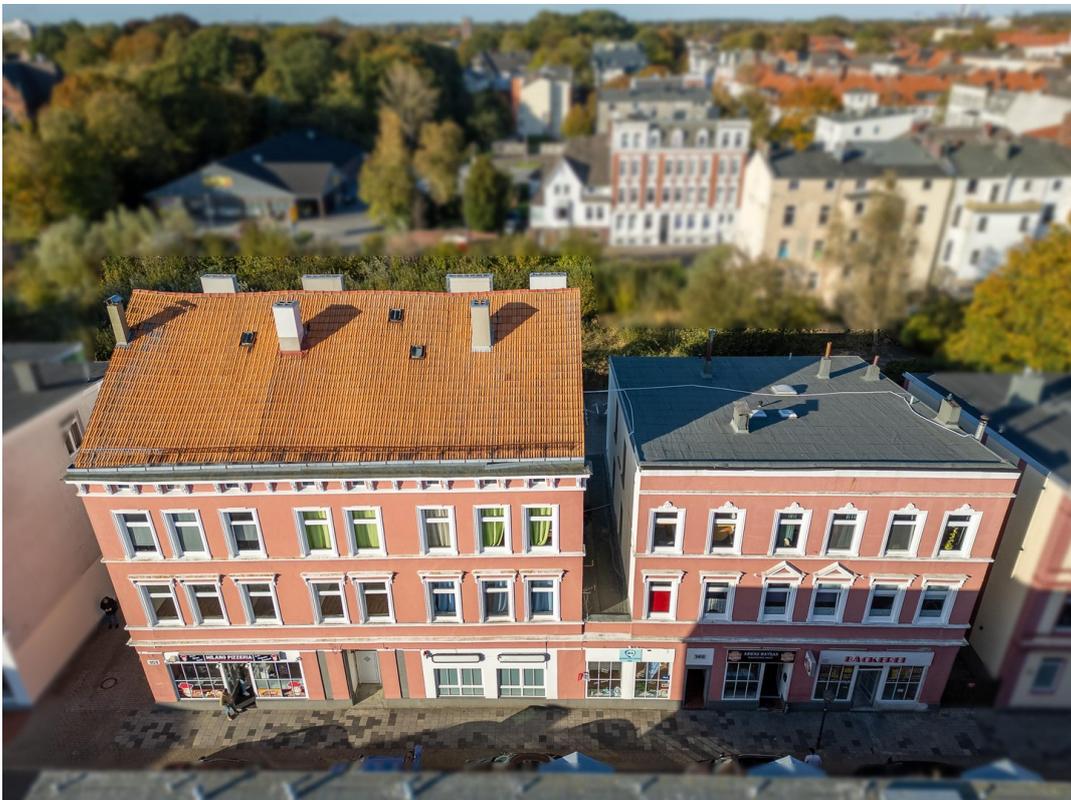


Rückseite der Liegenschaft

Exposé - Galerie



Garagen & Stellplätze



Luftbild Aufnahme

Exposé - Galerie



Typische Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



typisches Badezimmer